Mob研究院

— 买房是一时的房奴，租房是一辈子的房奴！

2020『京沪深』房奴图鉴

©2020 MobTech袤博. All rights reserved.

VISIT…

扫码免费领取资料

房中术{www.nblax520.com}专注于男性增大增粗增长、阳痿、早泄、壮阳、延时、强肾、回春、健身。女性缩阴、丰胸、减肥、化妆、瑜伽、保养、产后修复、盆底肌锻炼。两性健康,夫妻按摩,房中术,性姿势,性技巧,性知识等

更多免费教程：英语学习，技能提升，PS 教学，投资赚钱，音乐教程，口才教学，情商提升，风水教学，心理学，摄影知识，幼儿学习，书法学习，记忆力提升等等.....

==========

全站课程下载

课程不断增加

本站现资源容量已超 10T

入群联系 QQ：167520299 或添加微信：1131084518（备注 学习）

扫码加微信lax988988领取资料

阳痿早泄训练
皇室洗髓功视频教学
女人驻颜术
泡妞约炮万元课程
足疗养 SPA 教材
玉蛋功
马氏回春功
房中术张丰川
哲龙全套视频
增大盼你增大
国际男优训练
亚当德永早泄训练
洗髓功真人内部
皇室养生绝学道家洗髓功
【铁牛人会员课】男人必备技能，理论讲解
实战高清视频
随意控制射精锻炼 视频+图片+文字
价值 1440 元第一性学名著<素女经房中养生
宝典视频>12 部
洗髓功修炼方法视频教学
陈见玉蛋功视频教学 女性缩阴锻炼
男性自然增大增长指南
强性健肾保健操 1-4
道家强肾系统锻炼功法
马氏回春功
12 堂课，全面掌握男性健康问题 让你重燃自信
联系微信：1131084518

1、东方性经
2、印度 17 式
3、口交技巧 3 部
4、港台性姿势 3 部
5、365 性姿势 6 部
6、泰国性爱密经 17 式
7、花花公子性技巧 6 部
8、阁楼艳星性技巧 7 部
9、古今鸳鸯秘谱全集 7 部
10、夫妻爱侣情趣瑜伽 2 部
11、古代宫廷性保健系列 14 部
12、汉唐宋元明清春宫图真人
13. 柔软性爱宝典 日本 9800 课
14. 李熙墨 3999 全套课
15. 妖精性爱课 2888
16. 李银河全套性课
17. 领统统性课
18. 德勇男性篇
19. 德勇男性篇
20. 缓慢性爱
21. 亚当多体位搭配篇
22. 亚当多体位结合篇
23. 德勇克服早泄讲座练习
24. 德勇以女性为中心得爱抚
25. 加藤鹰接吻爱抚舌技
26. 加藤鹰指技
27. 加藤鹰四十八手入门
28. 佐藤潮吹教学
29. 佐藤男人体能锻炼+保健品介绍
30. 佐藤男人早泄对抗训练
31. 阿拉伯延时训练

32. 田渊正浩秘籍
33. 异性性快感集中训练教学
34. 自我愉悦锻炼密宗
35. 铁牛全套延时训练课
36. Pc 机锻炼真人视频教学
37. 印度性经全集 8 部
38. 21 世纪性爱指南
39. 香蕉大叔男女训练馆全套
40. 中美真人性治疗教学+理论
41. 女性闺房秘术
42. 幸福玛利亚性课
43. 陈见如何释放性魅力征服
44. 性爱技巧讲座全套
45. 性爱秘籍全套
46. 性爱误区讲座
47. 性病讲解大全
48. 性博士讲座合集
49. 性健康和性高潮合集
50. 性教育讲座合集
51. 性能力课堂合集
52. 性生活问题解析合集
53. 意外怀孕和避孕处理课堂
54. 性感地带探索
55. 性技巧讲座
56. 性健康与性卫生讲座
57. 性生活专家答疑
58. 性心理与性道德合集
59. 性爱宝典合集
60. 性爱技巧合集
61. 完美性爱演示
62. 完美性爱技术讲解
更多精品等你来解锁哦.....

每日免费获取报告

1、每日微信群内分享**7+**最新重磅报告；

2、每日分享当日**华尔街日报**、金融时报；

3、每周分享**经济学人**

4、行研报告均为公开版，权利归原作者所有，起点财经仅分发做内部学习。

扫一扫二维码
关注公号
回复：**研究报告**
加入“起点财经”微信群

研究人群界定

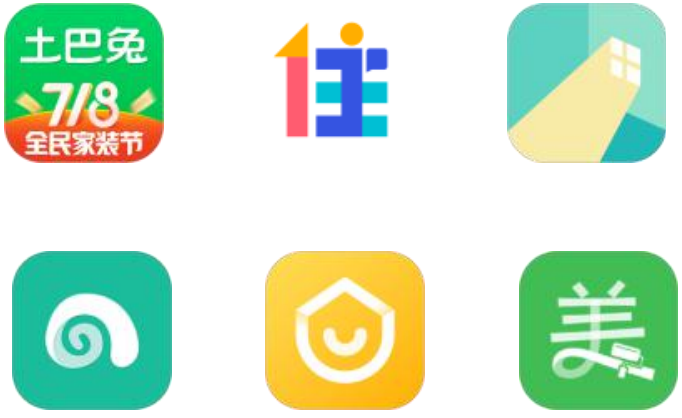
北京、上海、深圳房价居高不下，生活成本持续上升，无论是购房者还是租房者都面临巨大的生活压力，妥妥的“房奴”一族。本报告重点研究京沪深三地租房族和购房族，旨在分析他们的人群特征和生活现状

租房一族

统计周期内，使用过租房类App且常驻地为北京、上海、深圳这三个城市的用户群体。

购房一族

统计周期内，使用过装修类App且常驻地为北京、上海、深圳这三个城市的用户群体。



目录

CONTENTS

01 『京沪深』房地产市场现状篇

02 『京沪深』租房族&购房族画像篇

03 『京沪深』租房族&购房族生活篇

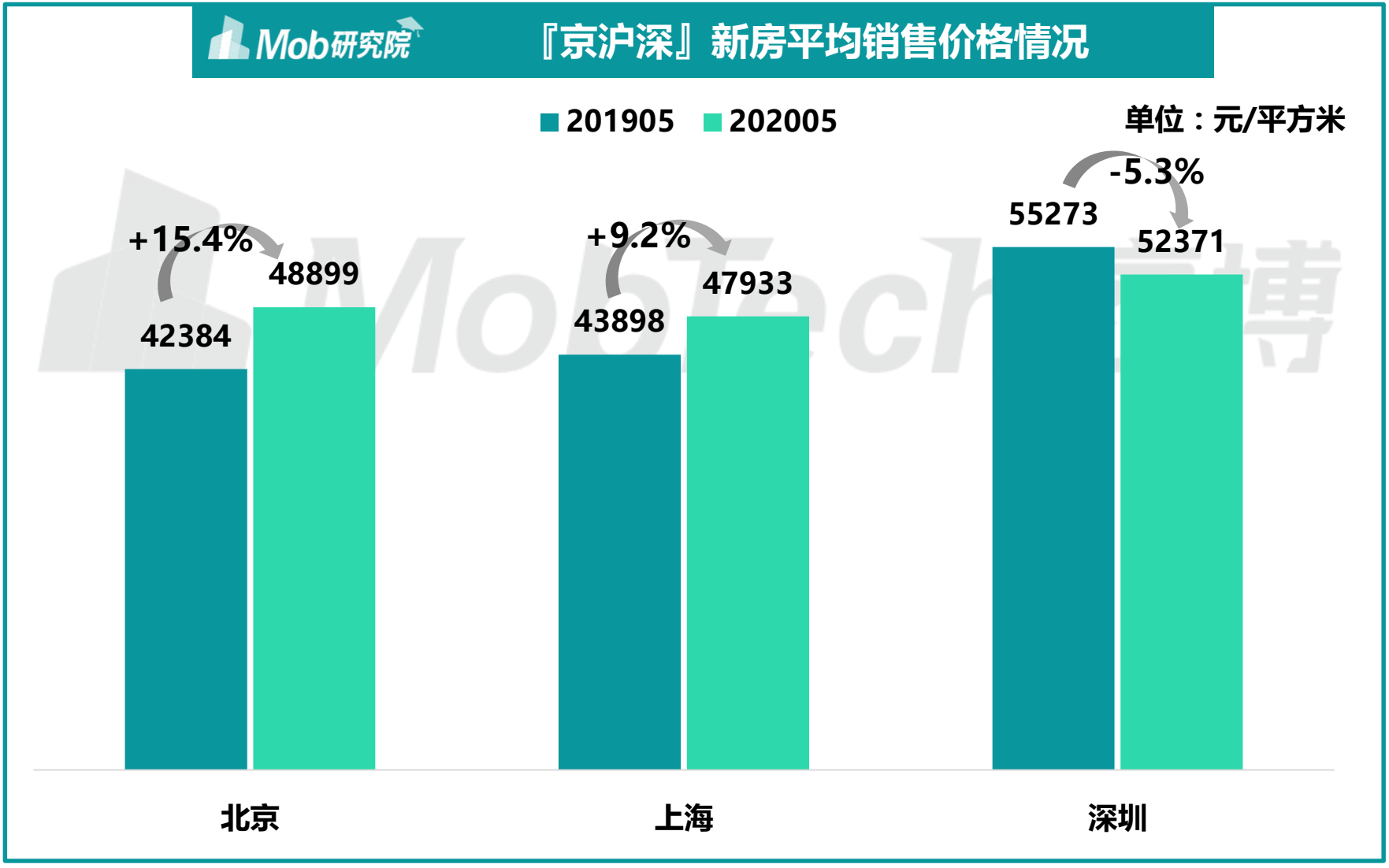
04 线上租房&购房行为洞察

01

房地产市场现状篇

京沪深房价居高不下，一房难求

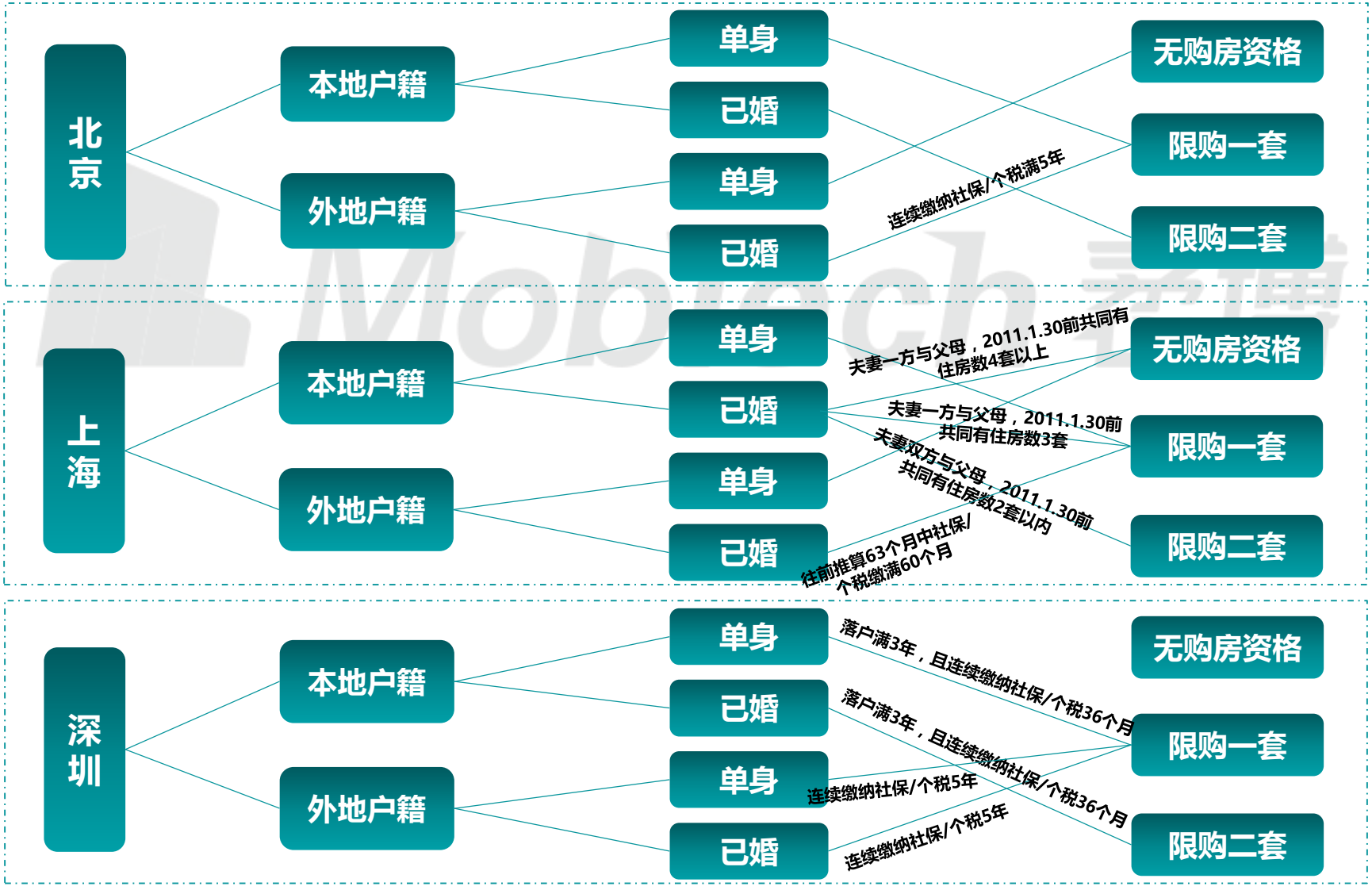
根据58安居客房产研究院数据，2020年5月京沪深三地新房均价分别为4.9万/㎡、4.8万/㎡、5.2万/㎡。其中北京、上海两地房价较去年同期均有所上涨，深圳略微回调。三地房价望尘莫及，一房难求



Source：58安居客房产研究院

购房资格限制重重，有钱也难买房

为了遏制“炒房”现象，管控房价上涨力度，京沪深三地相继出台房地产限购政策，从户口、社保年限、首付比例等多方面去限制购房者。沪漂、北漂们有钱也难买房，生活举步维艰



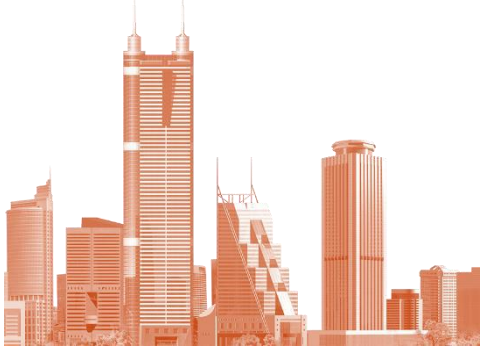
Source：Mob研究院研究整理

租房人口规模庞大，租购并举

受户籍、支付能力、限购政策等因素的影响，京沪深租赁需求高。2019年，三地预估租房人口规模分别高达711万、826万以及793万。同时，国家政策也从鼓励“重售轻租”向倡导“租购并举”转变

2019年『京沪深』租房人口规模预估

北京	上海	深圳
711万	826万	793万
33%租房人口比例	34%租房人口比例	59%租房人口比例



Source：Mob研究院根据自有模型估算；租房人口规模=租房人口比例*常驻人口规模

02

租房族&购房族画像篇

京沪深男房奴占比近七成

京沪深三地，无论是租房族还是购房族，男性占比都远远超过女性。在“男买房，女买车”的传统观念下，女性受到的买房压力远小于男性。男性为生活而买房，女性为自我安全感而买房

Mob研究院『京沪深』租房族性别分布

男性

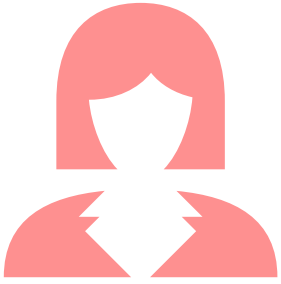
67.6%

TGI=119

女性

32.4%

TGI=75

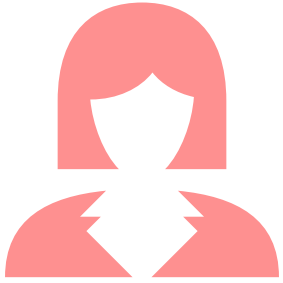


Mob研究院『京沪深』购房族性别分布

男性

61.1%

TGI=107



女性

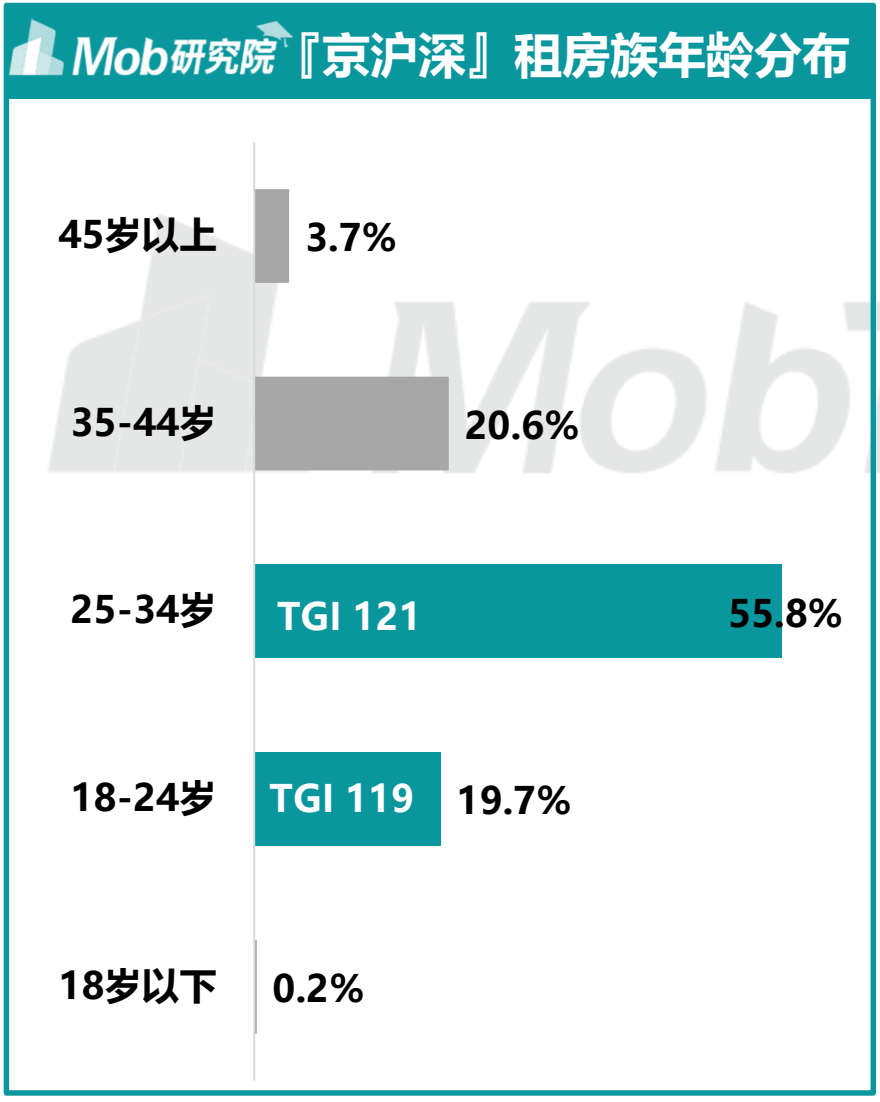
38.9%

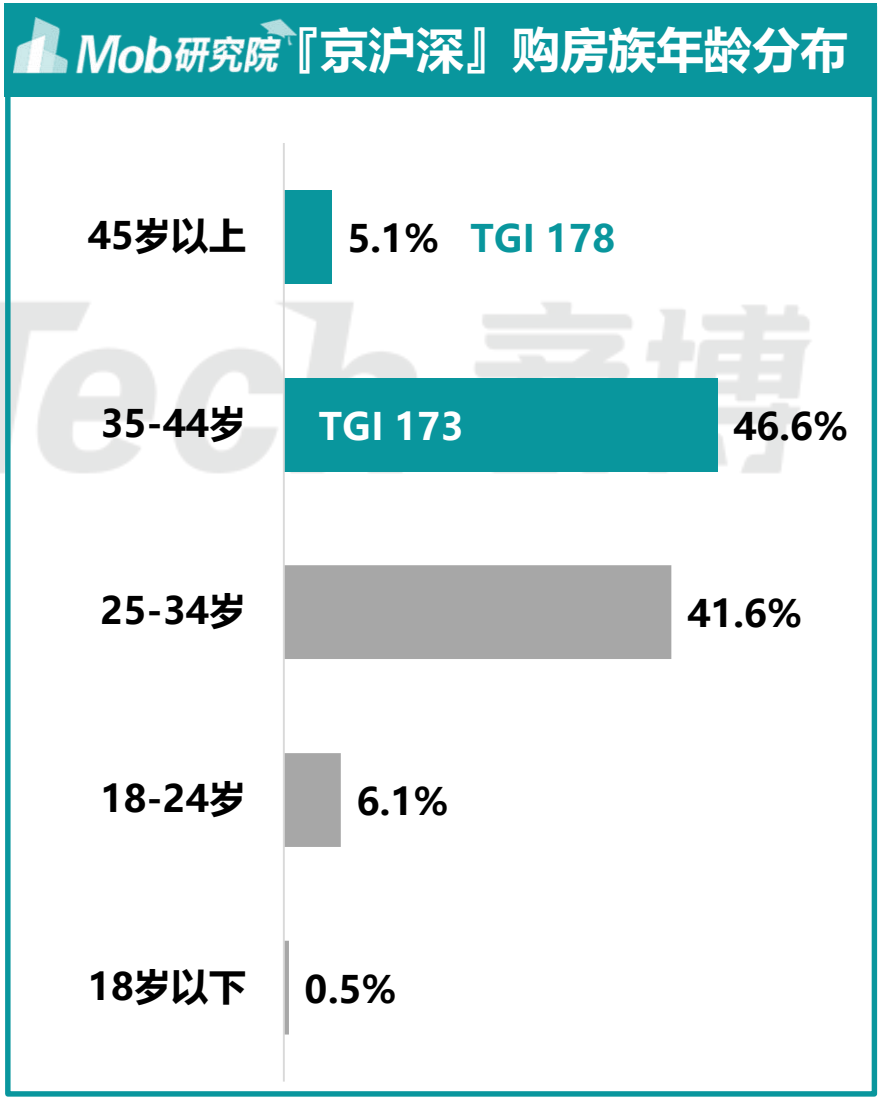
TGI=90

Source：MobTech，2020.7

35岁为分水岭，85后租房，85前购房

京沪深租房者年龄集中在18-34岁，购房者年龄集中在35岁以上，35岁为分水岭。35岁之前，职业仍处于上升期，积蓄不足；而35岁之后职场发展定型，工资收入可观，更有充裕的资金买房



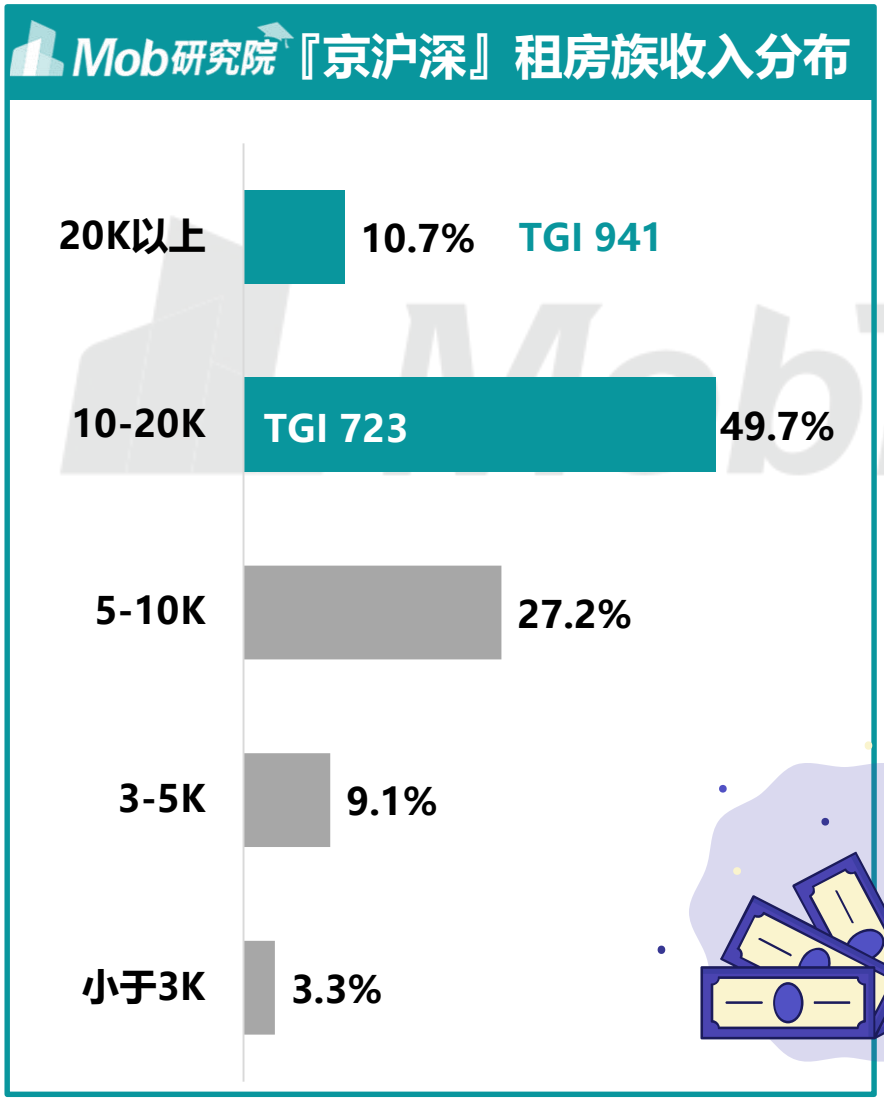


Source：MobTech，2020.7

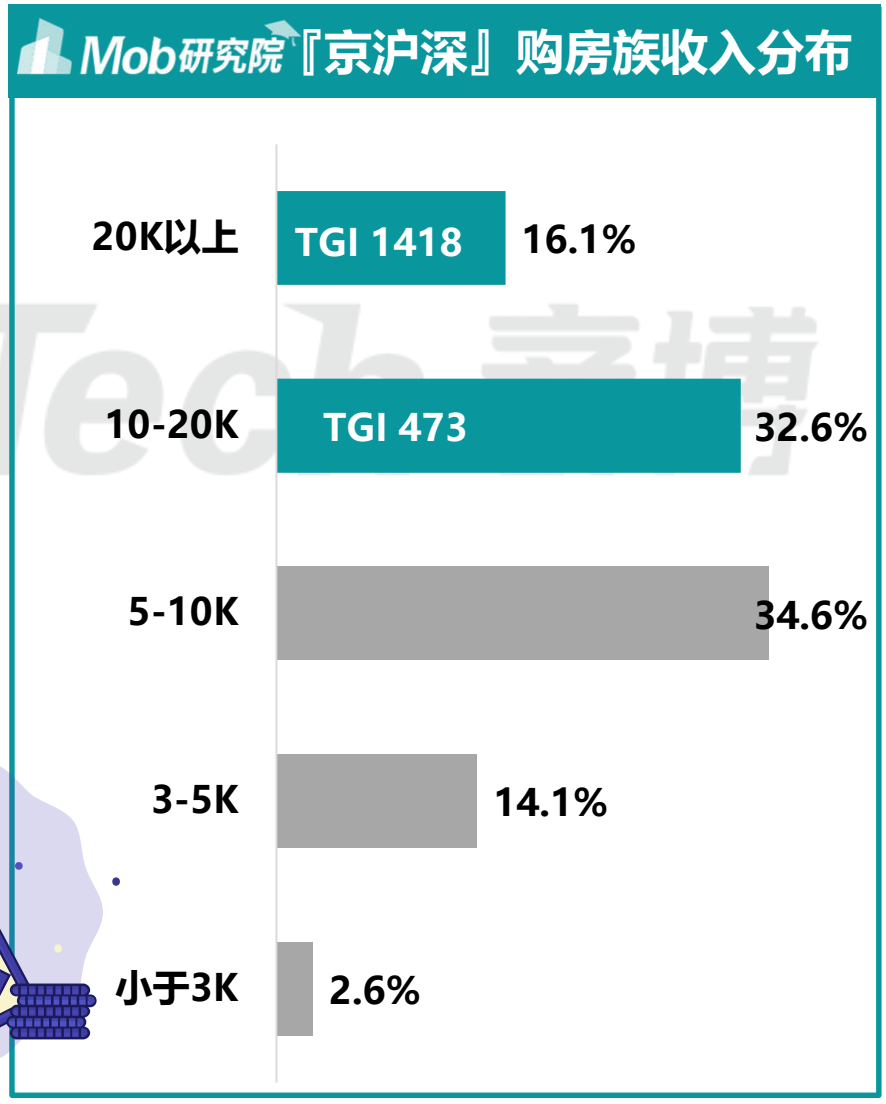
收入可观，月薪普遍过万

一线城市收入普遍较高，租房族和购房族也符合这个规律。收入10K以上的租房族和购房族占比分别为60.4%、48.7%。即使如此可观的收入，他们在天价房价前也是苦不堪言

Mob研究院『京沪深』租房族收入分布



Mob研究院『京沪深』购房族收入分布

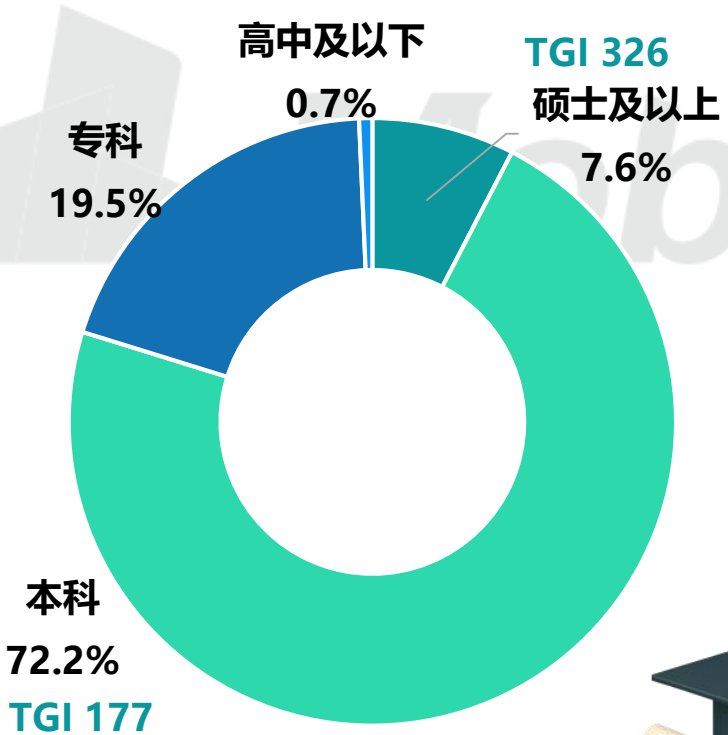


Source：MobTech，2020.7

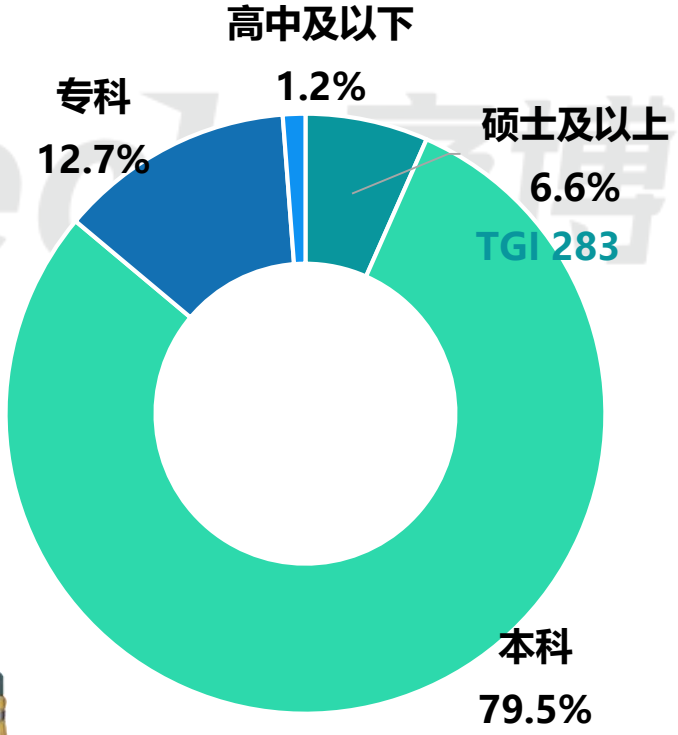
高学历人群，学历普遍本科及以上

京沪深对高端人才的吸引力是毋庸置疑的，无论是租房族还是购房族学历普遍本科及以上，占比分别为79.8%、86.1%。一定程度上，收入和学历成正比，高学历的沪漂、北漂购房的机会更大

『京沪深』租房族学历分布



『京沪深』购房族学历分布

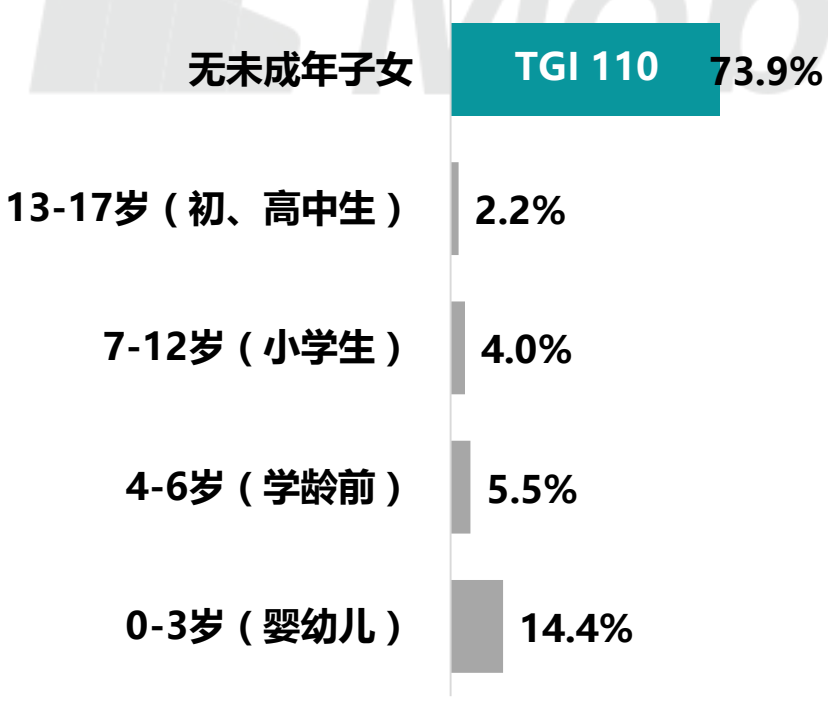


Source：MobTech，2020.7

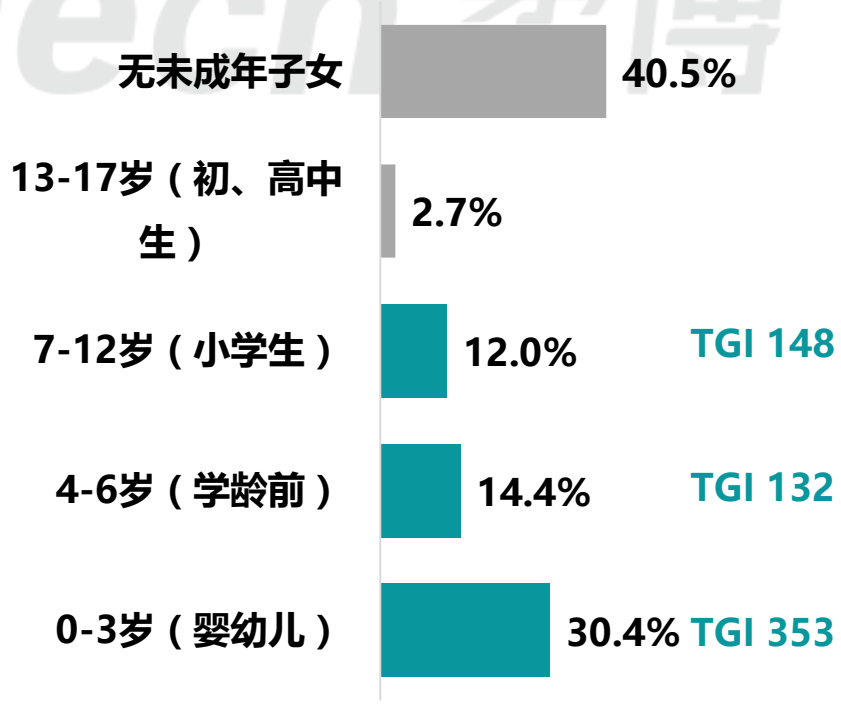
新婚燕尔可以租房，孩子上学迫切买房

京沪深租房族已婚和未婚五五开，已婚人群中，无未成年子女父母占比较高。购房族中已婚群体占比接近90%，婴幼儿、学龄前儿童父母居多。据此推测，更多的购房族是迫于小孩上学的压力而买房

Mob研究院『京沪深』租房族家庭状况



Mob研究院『京沪深』购房族家庭状况

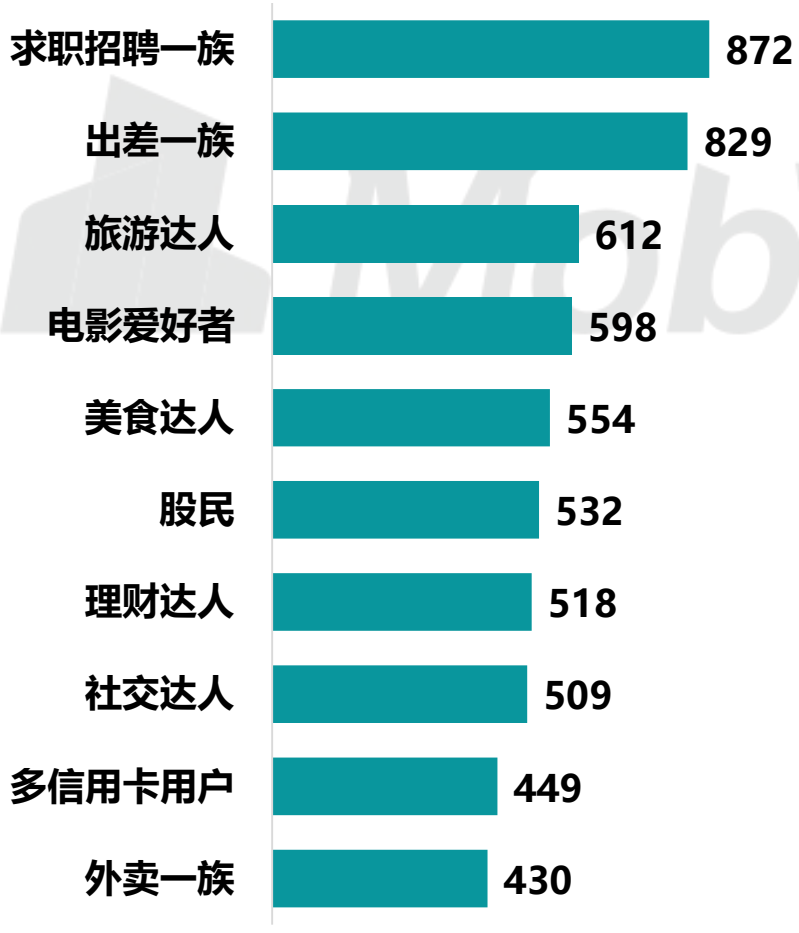


Source：MobTech，2020.7

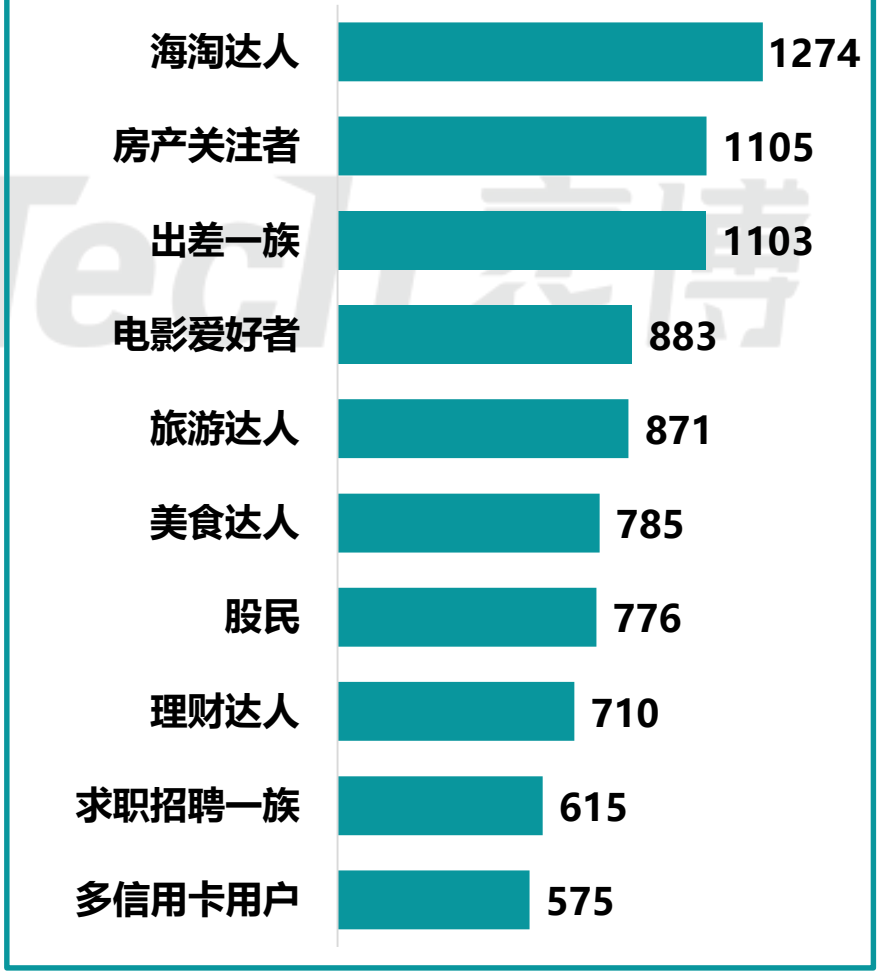
租房族谋发展，购房族重生活

从人群特征来看，**租房者中求职一族TGI值更高**，他们重视职业发展，不断通过跳槽加薪来积攒财富；**购房者海淘达人TGI值更高**，他们已在京沪深立足，更重视生活品质

Mob研究院『京沪深』租房族人群特征



Mob研究院『京沪深』购房族人群特征



Source：MobTech，2020.7

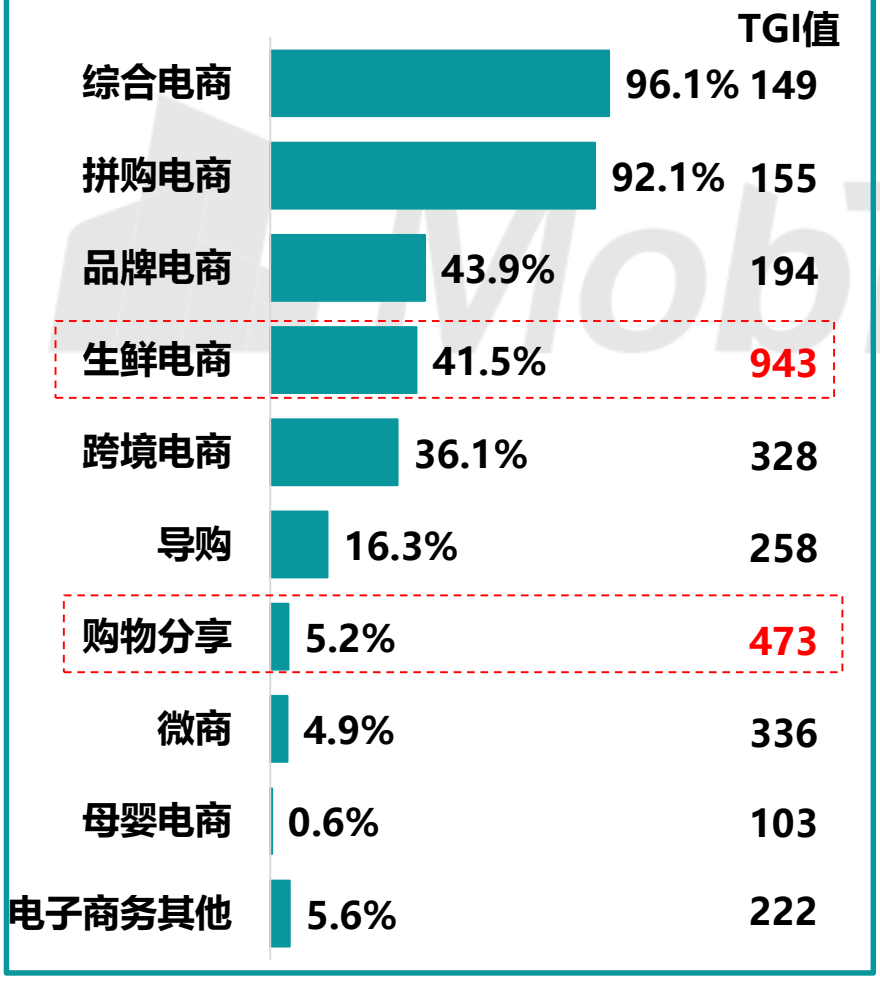
03

租房族&购房族生活篇

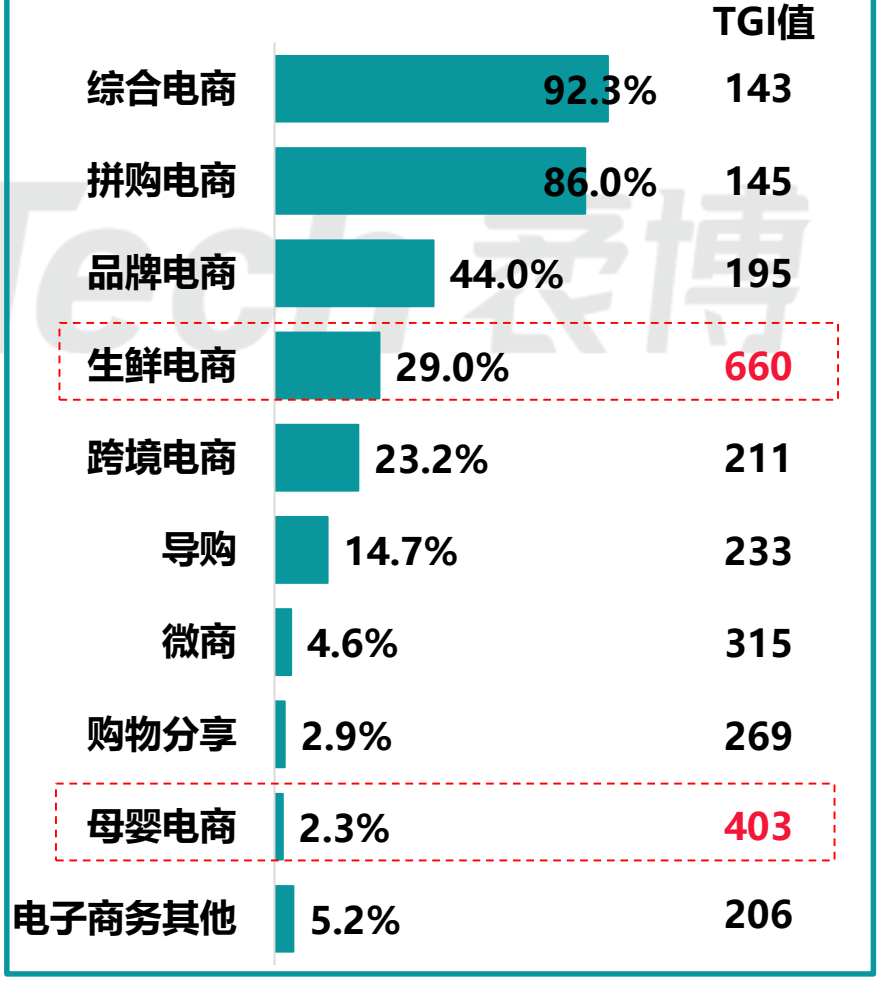
购物：电商重度依赖者，都偏爱生鲜电商（1/2）

京沪深租房族和购房族都是电商重度依赖者，各类电商的TGI值都大于100。同时两者都对生鲜电商饶有兴致，然而租房族更为精打细算，会通过购物分享类电商App来赚取佣金；购房族对母婴电商更为关注

Mob研究院『京沪深』租房族电商偏好



Mob研究院『京沪深』购房族电商偏好

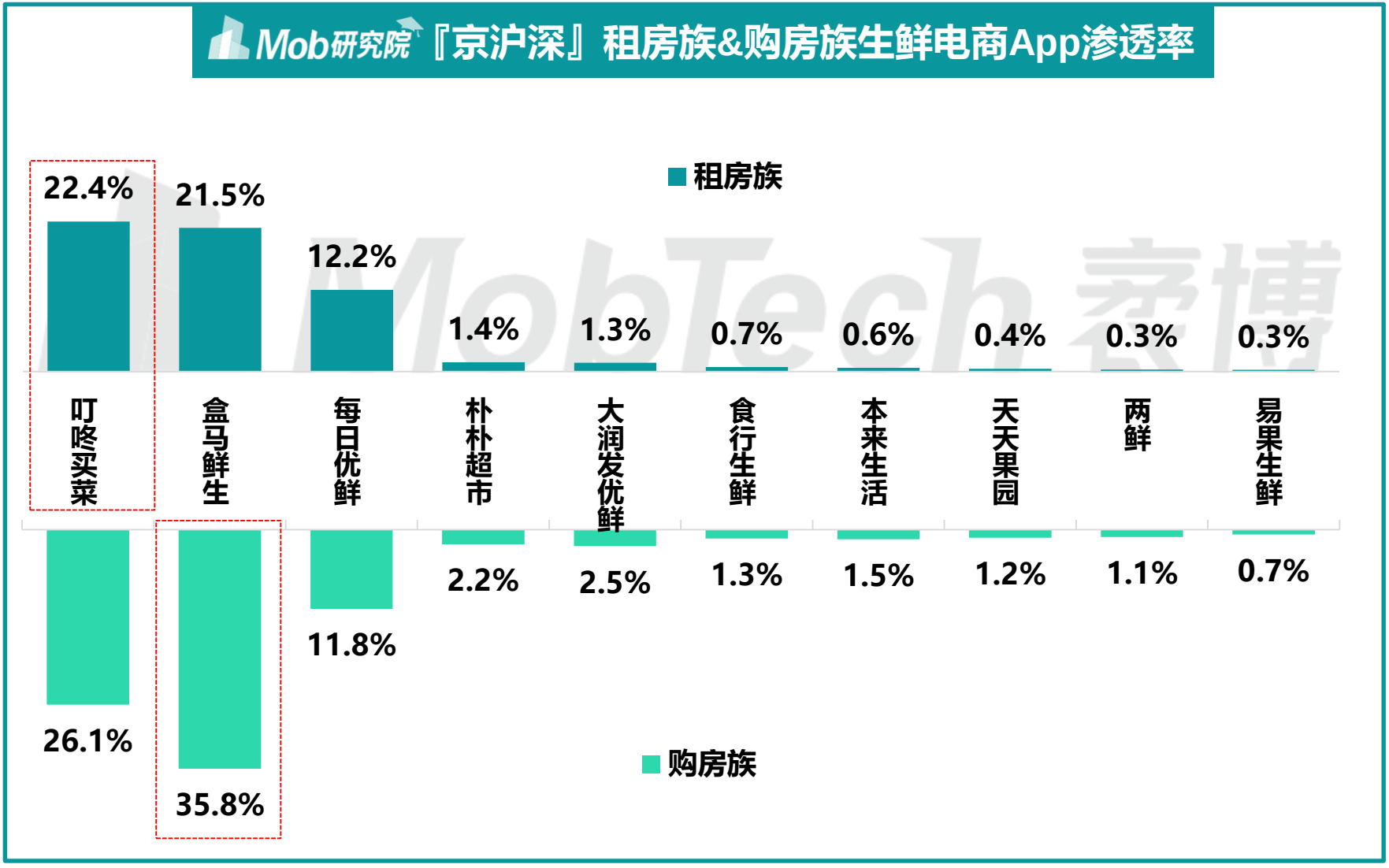


Source：MobTech，2020.7

注：TGI值=目标群体中某类媒介偏好的渗透率/全网中某类媒介偏好的渗透率*100，TGI值越高说明目标群体对某类媒介偏好的偏好度越高

租房族上叮咚买菜，购房族用盒马鲜生（2/2）

京沪深租房族的生活更接地气，22.4%的租房族会选择在叮咚买菜上下单，做一顿可口饭菜；购房族生活更有品质，35.8%的购房族会选择盒马鲜生，吃一顿海鲜大餐

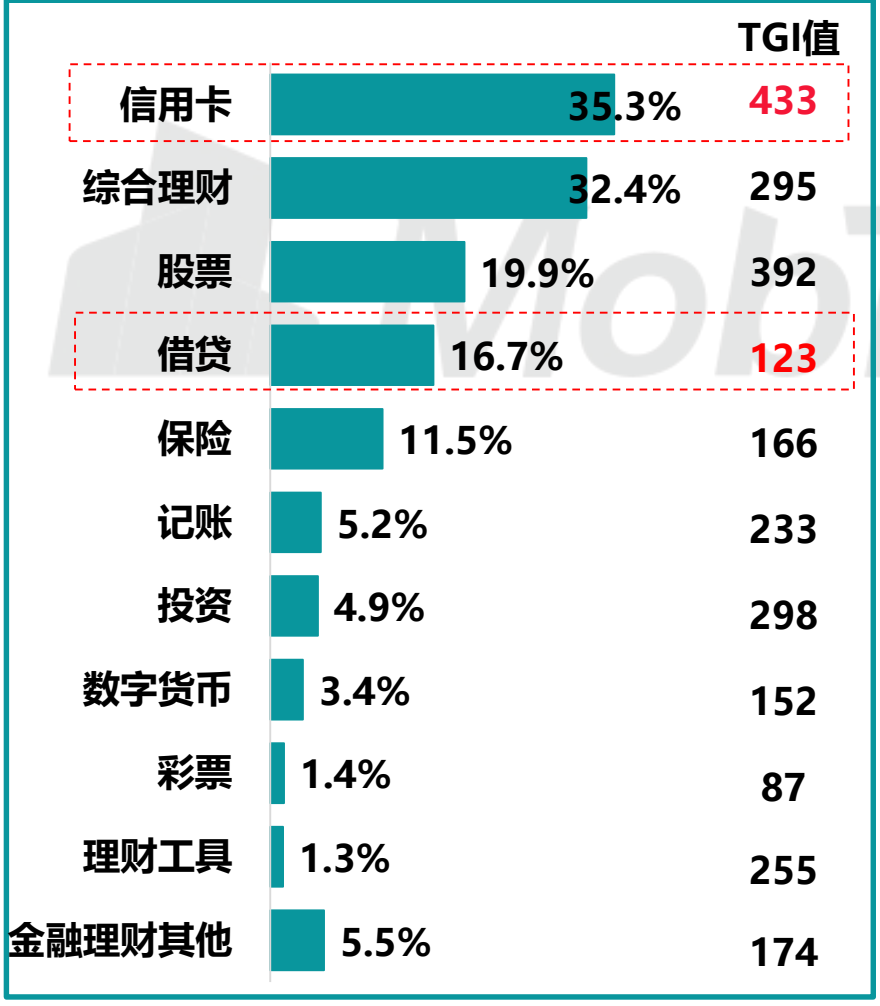


Source：MobTech，2020.7；App渗透率=租房族(购房族)中使用某个App的比例/租房族(购房族)总规模

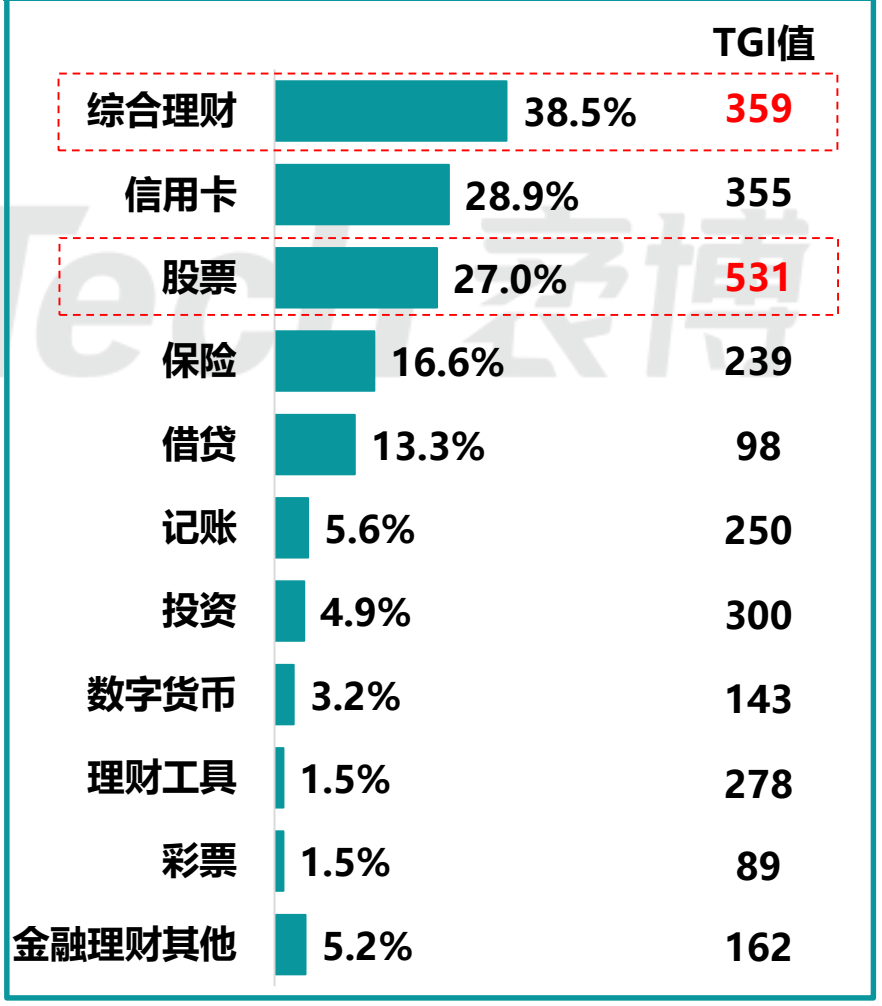
理财：租房族先花后还，购房族多多益善

京沪深租房族今朝有酒今朝醉，超前消费意识更强，约35.3%的租房族使用信用卡，16.7%使用借贷类App；购房族背负着房贷的压力，理财意识更强，接近40%购房族安装综合理财类App

Mob研究院『京沪深』租房族理财偏好



Mob研究院『京沪深』购房族理财偏好

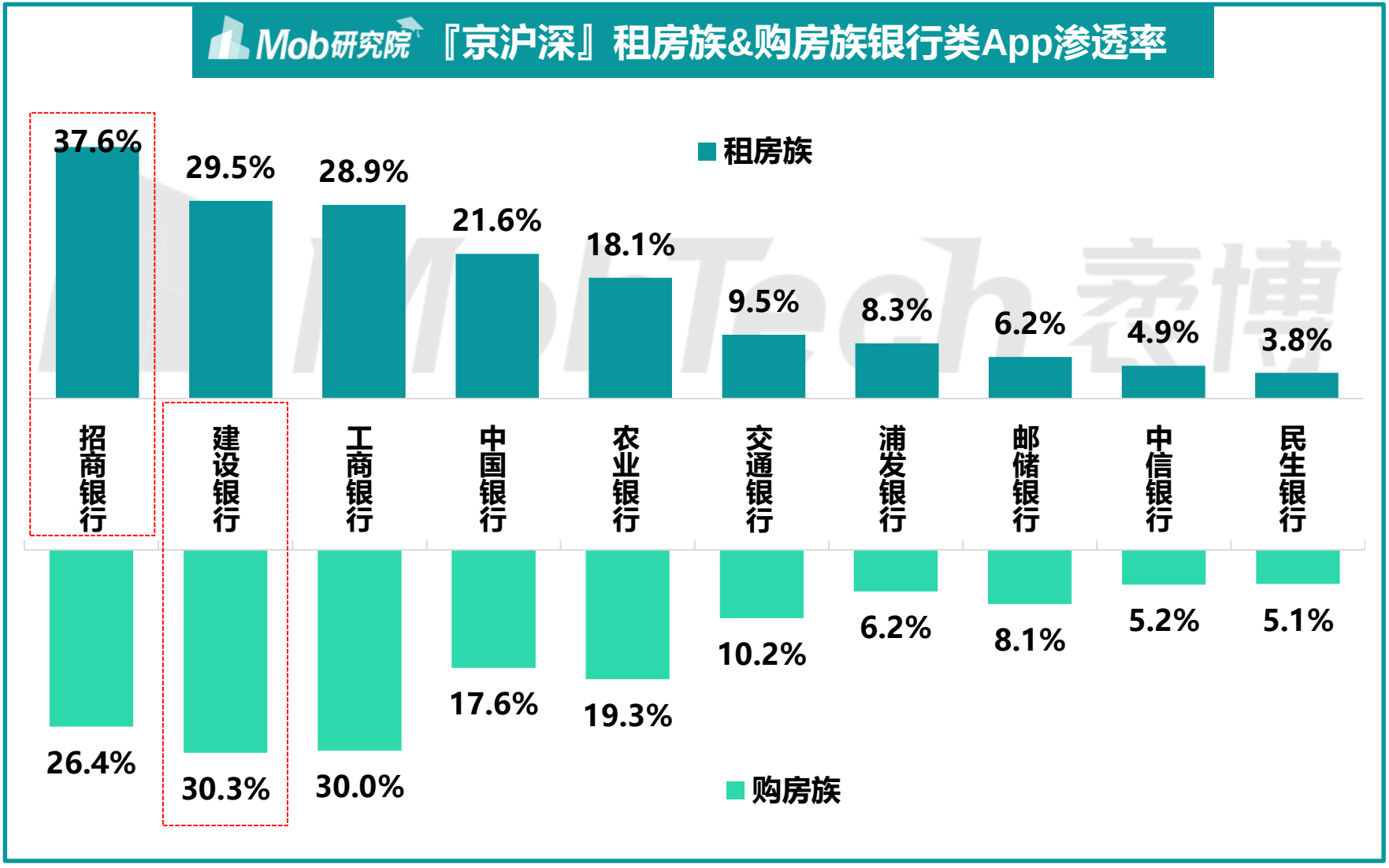


Source：MobTech，2020.7

注：TGI值=目标群体中某类媒介偏好的渗透率/全网中某类媒介偏好的渗透率*100，TGI值越高说明目标群体对某类媒介偏好的偏好度越高

存款：租房族青睐招行，购房族钟情建行

在银行的选择上，可能与招商银行信用卡权益多有关，京沪深的租房族们更青睐招商银行，安装比例接近40%；而购房族们则更愿意将钱存入建设银行和工商银行

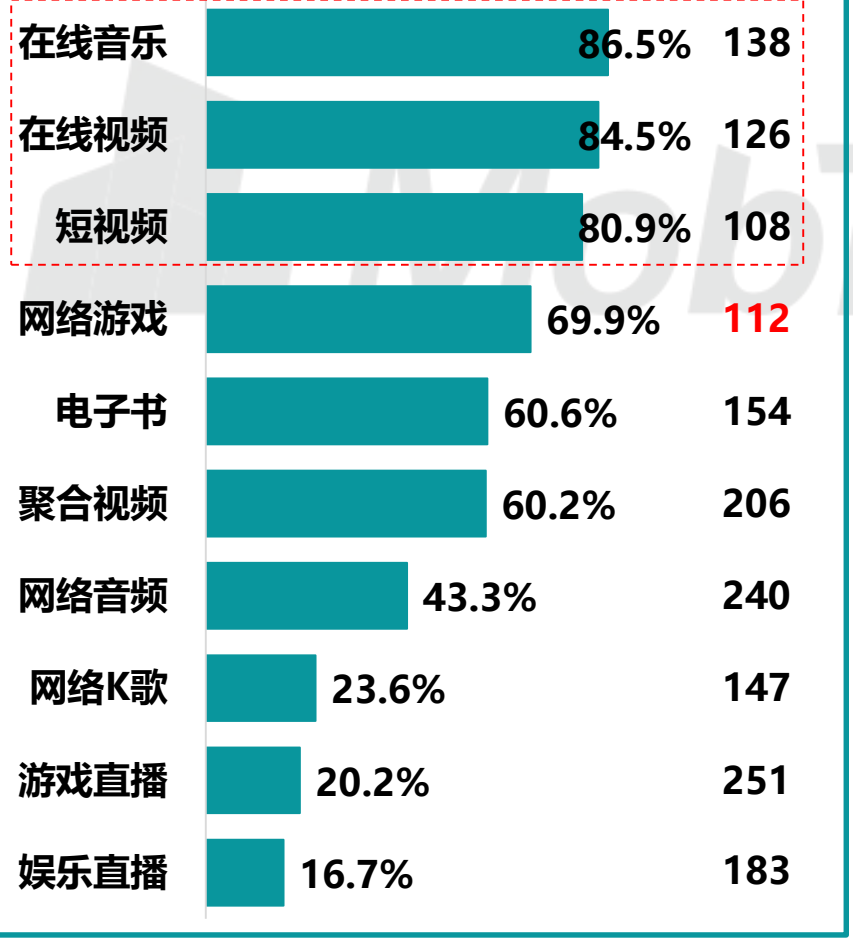


Source：MobTech，2020.7；App渗透率=租房族(购房族)中使用某个App的比例/租房族(购房族)总规模

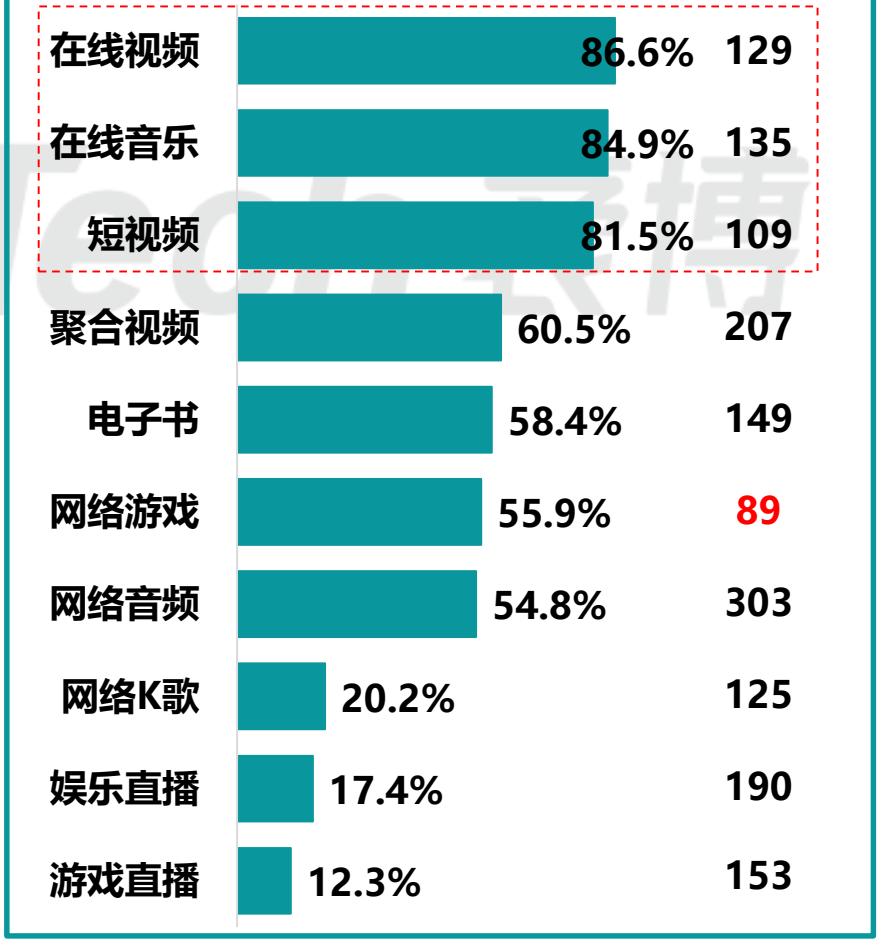
休闲：听音乐、看剧、刷短视频制霸

京沪深的租房族和购房族们习惯通过听音乐、看剧、刷短视频来打发休闲时光，相关App安装比例均突破80%；其次，在游戏上面，年轻的租房族们表现得更为重度，游戏用户比例更高

Mob研究院『京沪深』租房族娱乐偏好



Mob研究院『京沪深』购房族娱乐偏好

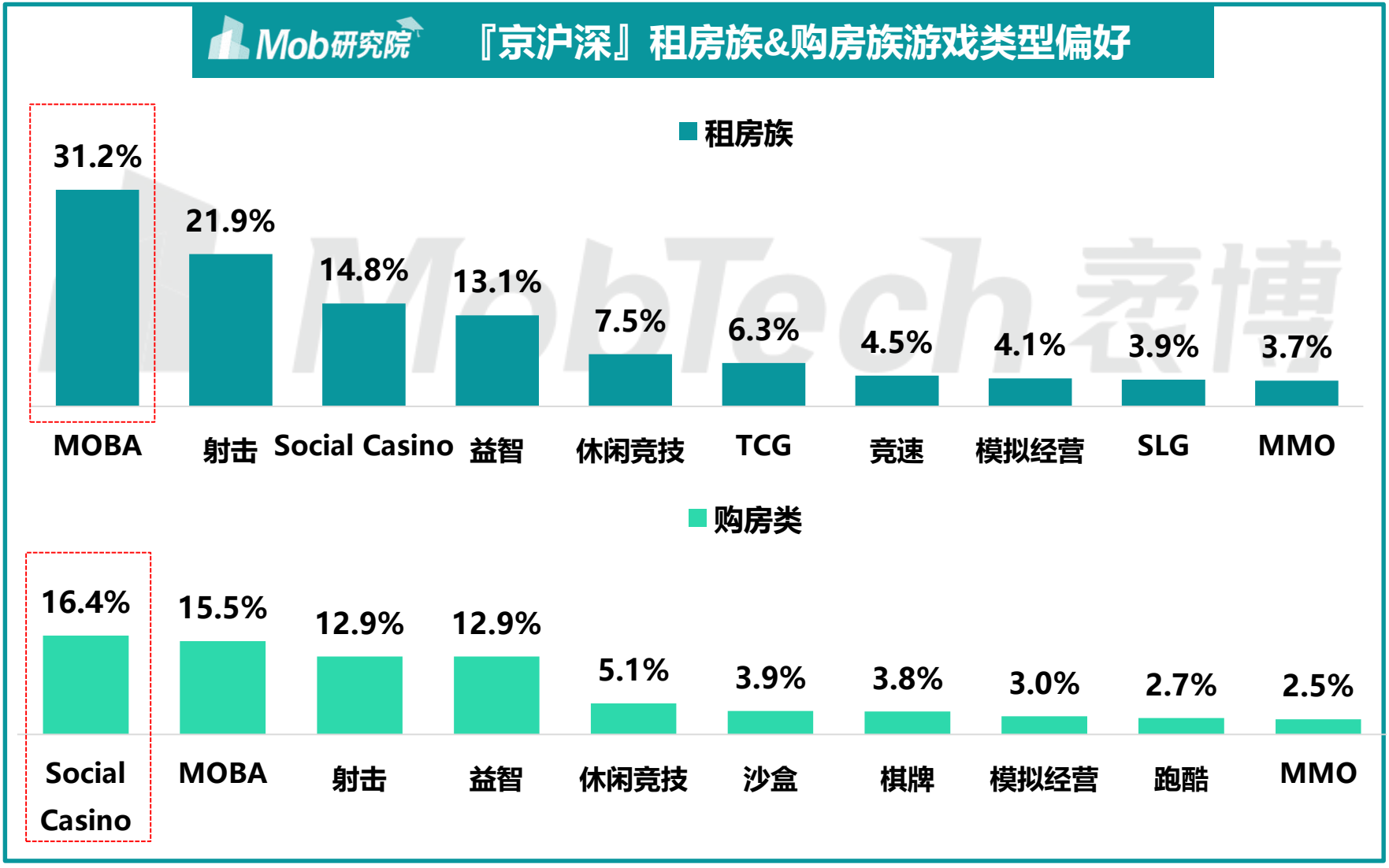


Source：MobTech，2020.7

注：TGI值=目标群体中某类媒介偏好的渗透率/全网中某类媒介偏好的渗透率*100，TGI值越高说明目标群体对某类媒介偏好的偏好度越高

游戏：租房族属意MOBA，购房族倾心Social Casino

游戏类型上，约有31.2%的京沪深租房族们，爱玩以王者荣耀为首的MOBA类游戏；不同的是，相较于MOBA类游戏，以斗地主为首的Social Casino类游戏更能赢得购房族们的芳心



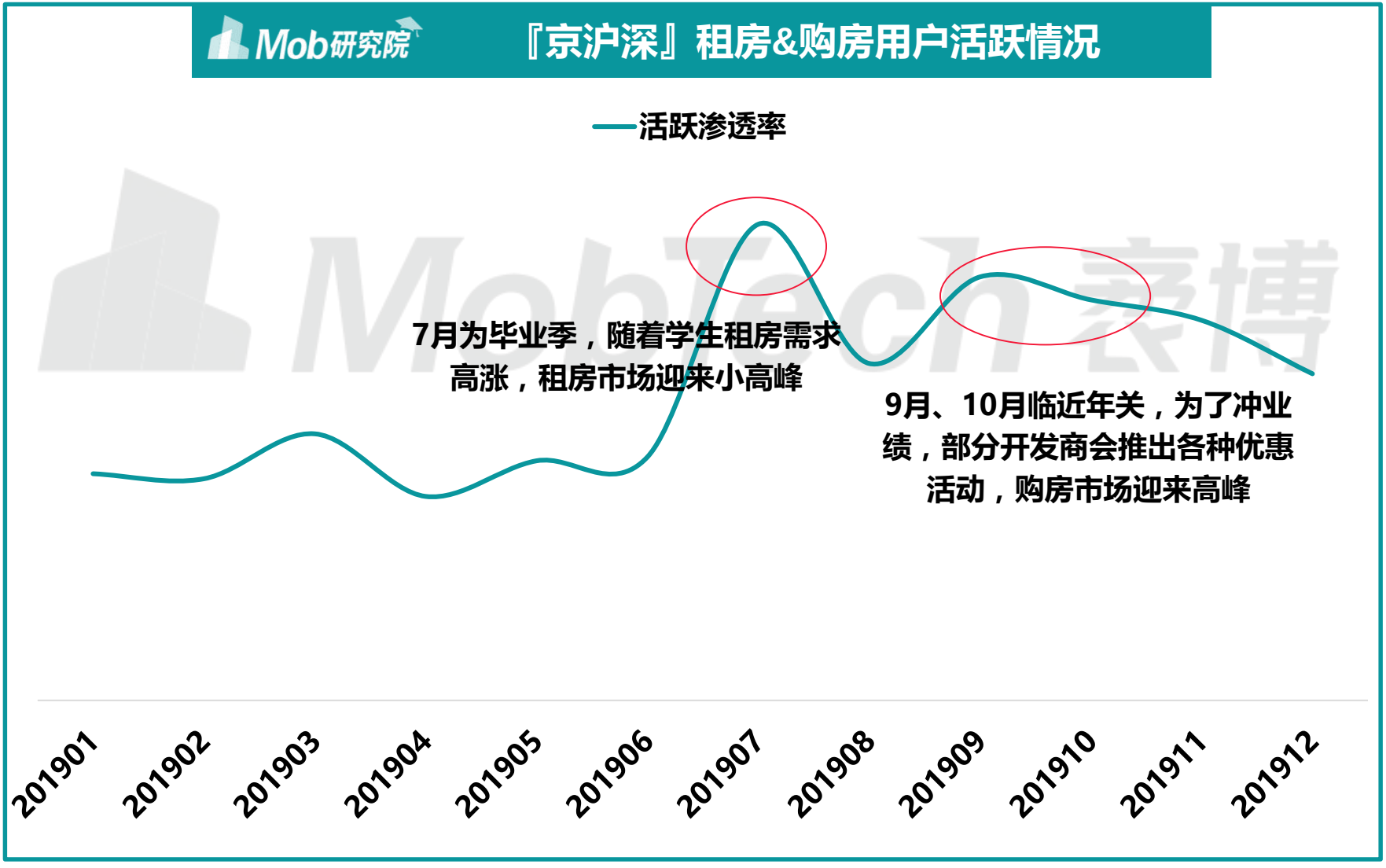
Source：MobTech，2020.7

04

线上租房&购房行为洞察

7月、9月、10月为高峰期

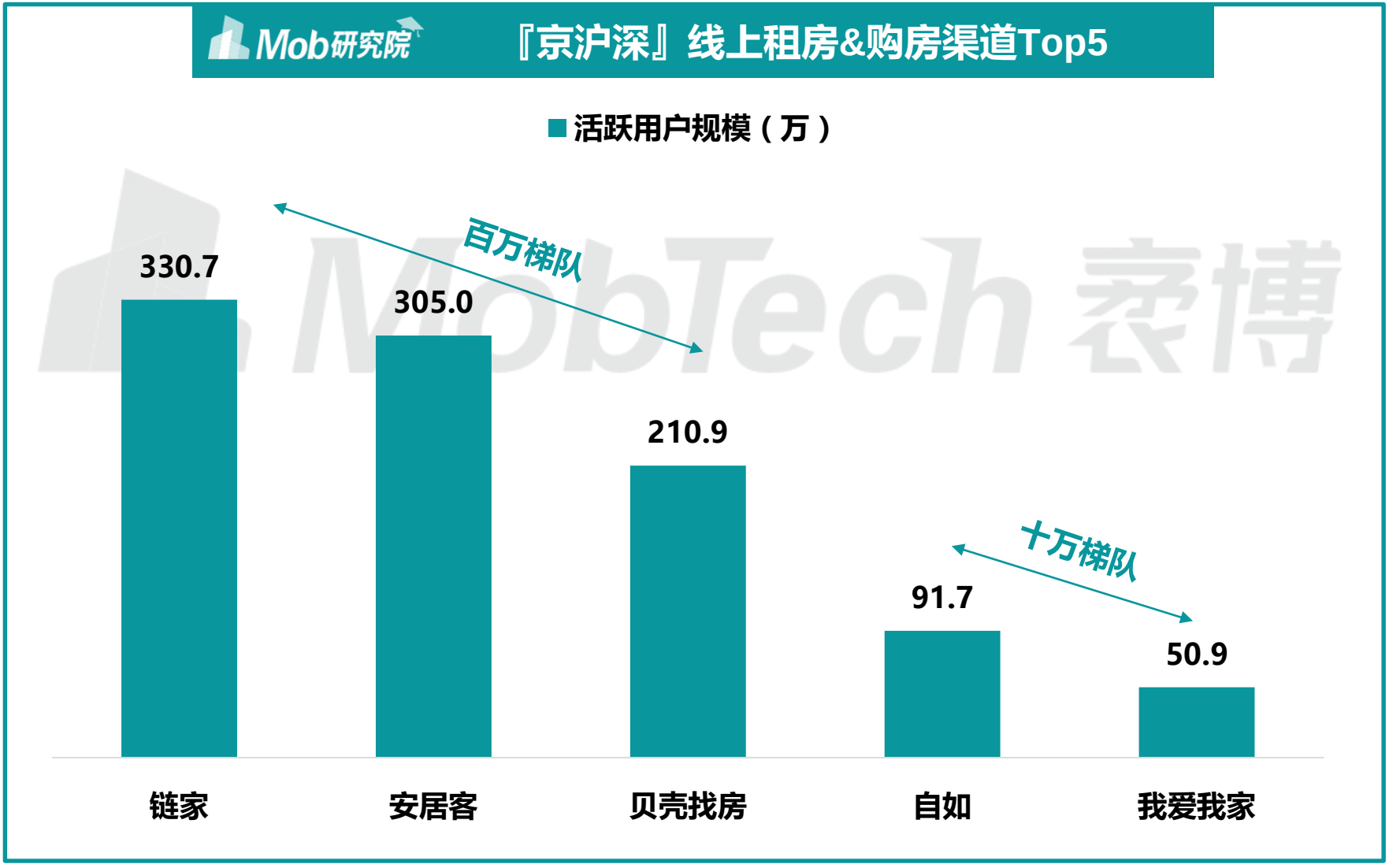
就租房&购房时间来看，7月为毕业季，学生的租房需求高涨，京沪深房产用户活跃渗透率达到峰值；紧接着9月和10月，在开发商各项优惠活动的刺激下，房产市场又迎来了新一轮的小高峰



Source：MobTech，2019.1-2019.12；活跃渗透率=京沪深房产类App活跃用户规模/全网活跃用户规模

链家、安居客“笑傲京沪深”

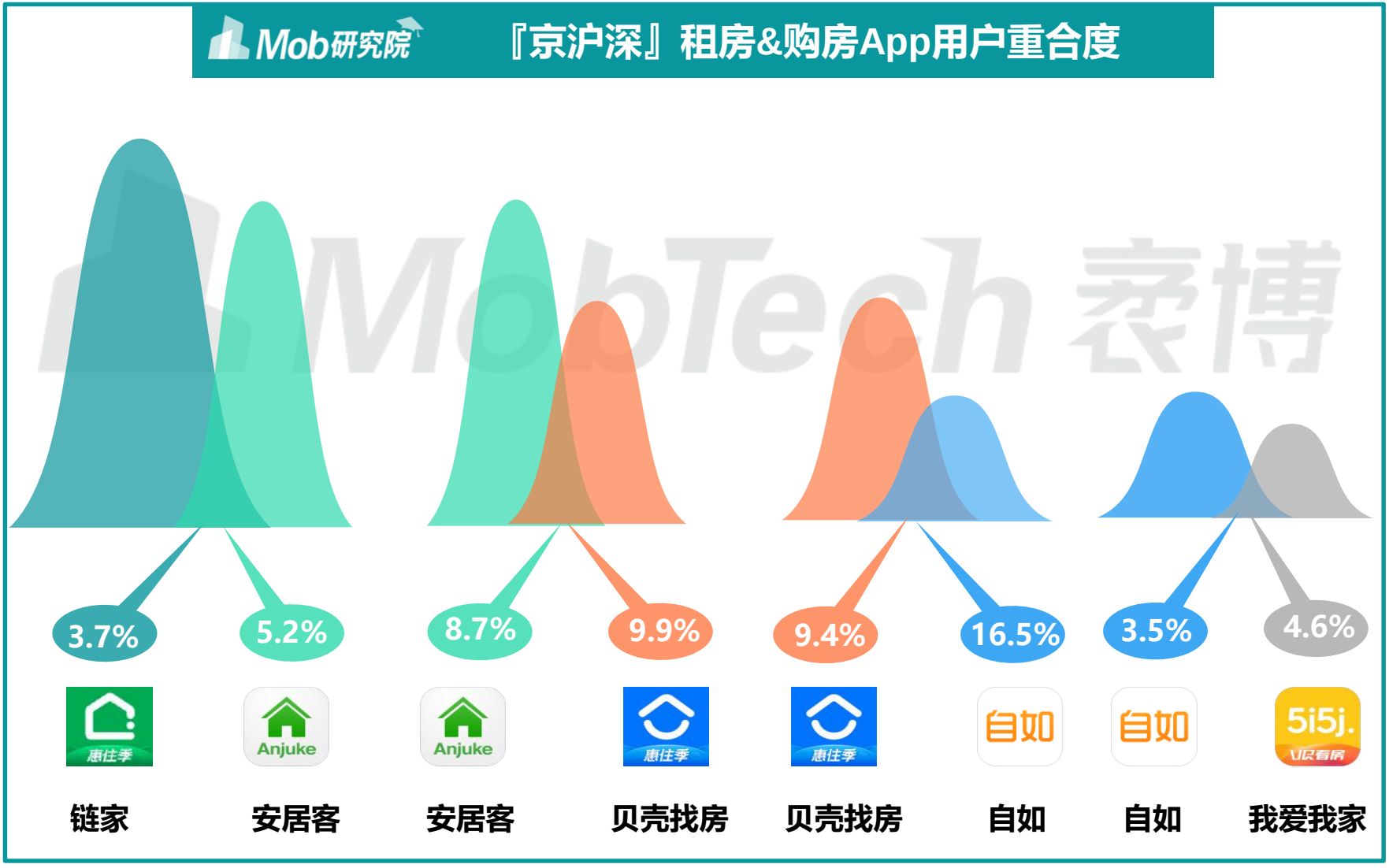
就租房和购房渠道来看，2020年7月，链家和安居客京沪深三地活跃用户规模突破300万，成为三地房奴们的首选，贝壳找房紧随其后，自如和我爱我家位居第二梯队



Source：MobTech，2020.7

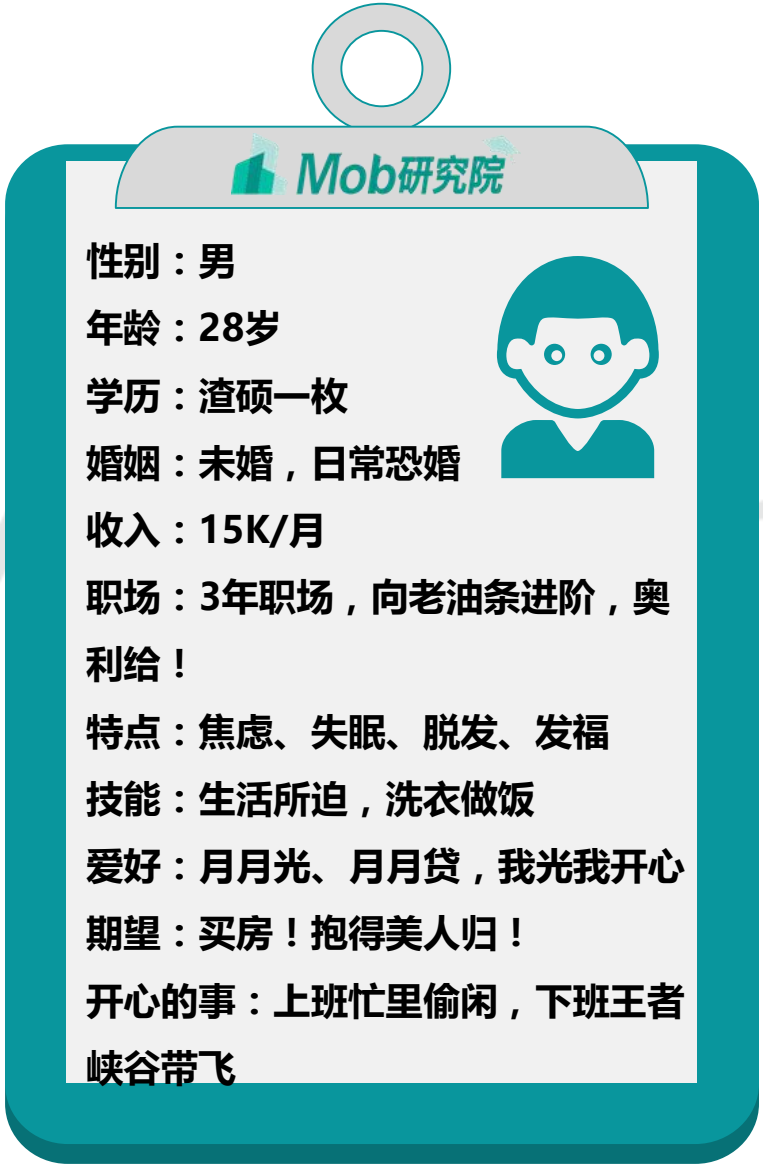
专注于一个房产渠道

同时，头部房产渠道的用户重合度普遍低于20%，用户独占性较强。由此可见，京沪深的租房族和购房族们都有着自己偏爱的房产App，并不喜欢多渠道对比

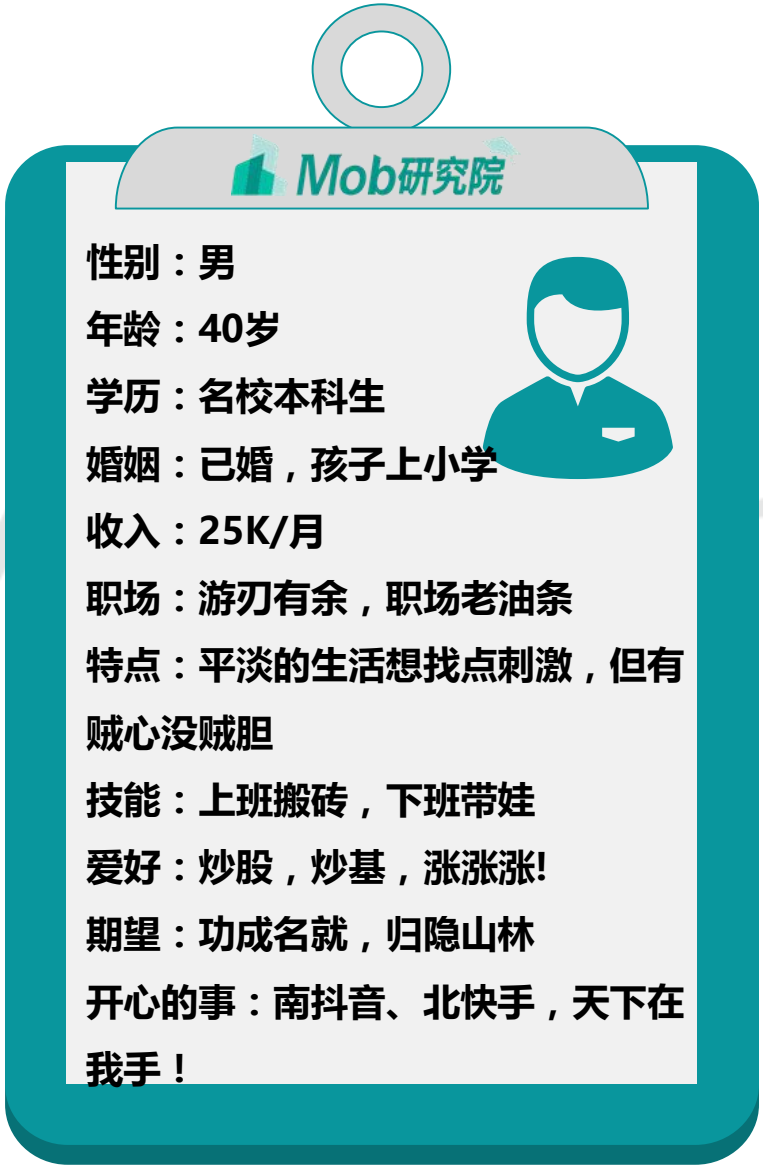


Source：MobTech，2020.7

『京沪深』房奴图鉴—租房族篇



『京沪深』房奴图鉴—购房族篇



报告说明

1.数据来源

Mob研究院报告数据基于市场公开信息，MobTech自有监测数据，以及MobTech研究模型估算等来源。

2.数据周期及指标说明

报告整体时间段：2019.01-2020.07

具体数据指标请参考各页标注

3.版权声明

本报告为Mob研究院制作，报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护，部分文字和数据采集于公开信息，所有权为原作者所有。没有经过本公司新媒体许可，任何组织和个人不得以任何形式复制或传递。任何未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权法》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

4.免责条款

本报告中行业数据及市场预测主要为分析师采用桌面研究、行业访谈及其他研究方法，并且结合MobTech监测产品数据，通过统计预测模型估算获得，仅供参考。受研究方法和数据获取资源的限制，本报告只提供给用户作为市场参考资料，本公司对该报告的数据和观点不承担法律责任。任何机构或个人援引或基于上述数据信息所采取的任何行动所造成的法律后果均与MobTech无关，由此引发的相关争议或法律责任皆由行为人承担。

Mob研究院

全球领先的数据智能科技平台

关 注 我 们

研究报告合作

赵先生

zhaozhch@yoozoo.com

考研资料：数学、英语、政治、管综、西综、法硕等（整合各大机构）
英语类：四六级万词班专四专八雅思等
财经类：初级会计、中级会计、注册会计、高级会计、税务师、会计实操、证券从业、基金从业、资产评估、初级审
公务员：国考、省考、事业单位、军队文职、三支一扶微信 2270291360
银行：银行招聘、笔试、面试
教师资格：小学、中学、教师招聘面试
建筑：一建、二建、消防、造价
法考：主观题、客观题
多平台网课：涵盖职场、办公技能、编程、文案写作、情感心理、穿搭技巧、理财投资健身减肥摄影技术等优质内容
精选资料：Excel 教程、PPT 模板、简历模板、PS 教程、PPT 教程、素描、烹饪、小语种、CAD 教程、PR 教程、UI 课程、自媒体、写作、计算机二级、钢琴、Python、书法、吉他、kindle 电子书、演讲.....持续更新中...
押题：提供考前冲刺押题（初级会计、中级会计、注册会计、一建、二建、教资、四六级、证券、基金、期货等等），麻麻再也不用担心我考不过了。
资料领取微信：1131084518
行业报告：20000 份+持续更新

英语四六级备考资料	计算机二级备考资料	150 所高校考研专业课资料
两小时搞定毛概马原思修近代史纲	高数(微积分)+线性代数+概率论	素描 0 基础入门教程
教师资格证全套备考资料	普通话考试资料礼包	书法教程微信 2270291360
大学生英语竞赛备考资料	大学生数学竞赛备考资料	1000 份各行业营销策划方案合集
挑战杯/创青春/互联网+竞赛资料	电子设计竞赛必备资料	街舞 0 基础入门教程
托福雅思备考资料	大学物理学科攻略合集	动漫自学教程
SCI 最全写作攻略	TEM4/TEM8 专四专八备考资料	教师资格证面试试讲万能模板
360 份精美简历模板	数学建模 0 基础从入门到精通	100 套快闪 PPT 模板
Vlog 制作最全攻略	超强 PR 模板	42 套卡通风 PPT 模板
PS 零基础教程微信 1131084518	PS 高级技能教程	63 套酷炫科技 PPT 模板
好用到极致的 PPT 素材	128 套中国风 PPT 模板	32 套 MBE 风格 PPT 模板
327 套水彩风 PPT 模板	295 套手绘风 PPT 模板	54 套毕业答辩专属 PPT
196 套日系和风 PPT 模板	82 套文艺清新 PPT 模板	57 套思维导图 PPT 模板
163 套学术答辩 PPT 模板	53 套北欧风 PPT 模板	34 套温暖治愈系 PPT 模板
118 套国潮风 PPT 模板	30 套仙系古风 PPT	126 套黑板风 PPT 模板
114 套星空风格 PPT 模板	192 套欧美商务风 PPT 模板	42 套绚丽暈染风 PPT
50 套精美 INS 风 PPT 模板	56 套水墨风 PPT 模板	137 套清爽夏日风 PPT 模板
98 套森系 PPT 模板	25 套简约通用 PPT 模板	记忆力训练教程
300 套教学说课 PPT 模板	123 套医学护理 PPT 模板	AE 动态模板微信 2270291360
毕业论文资料礼包	教师资格证重点笔记+易错题集	表情包制作教程
吉他自学教程（送 6000 谱）	钢琴自学教程（送 1000 谱）	区块链从入门到精通资料
2000 部 TED 演讲视频合集	Excel 从入门到精通自学教程	单片机教程
230 套可视化 Excel 模板	1000 款 PR 预设+音效	1000 份实习报告模板
手绘自学教程微信 1131084518	单反从入门到精通教程	人力资源管理师备考资料
英语口语自学攻略	粤语 0 基础从入门到精通教程	证券从业资格证备考资料
日语自学教程	韩语自学教程	PHP 从入门到精通教程
法语学习资料	西班牙语学习资料	炒股+投资理财从入门到精通教程
全国翻译专业资格考试备考资料	BEC 初级+中级+高级全套备考资料	大数据学习资料
SPSS 自学必备教程	Origin 自学必备教程	会计实操资料
LaTeX 全套教程+模板	EndNote 教程+模板	小提琴 0 基础入门自学教程
GRE 超全备考资料	200 份医学习题合集	司考备考资料

思维导图教程＋素材	20000 份行业研究报告	一级造价工程师备考资料

上万 GB 教学资料（均全套,非杂乱）免费领取微信 1131084518

《闪电式百万富翁》实战版+升级版

易经+道德经+易学名师全集+风水学+算命学+起名+++等等（全套 1000 多 GB）

心理学+NLP 教练技术+精神分析+亲子家庭教育+催眠+++等等（更新超 2000GB）

大学-已更新至 9333 个课程+高中+初中+小学-全套资料（超过 2 万 GB）

陈安之	曾仕强	马云	杜云生	翟鸿燊	刘一秒	俞凌雄
王健林	余世维	雷军	周文强	安东尼罗宾	董明珠	李嘉诚
徐鹤宁	冯晓强	李践	刘克亚	罗伯特清崎	戴志强	李伟贤
苏引华	史玉柱	李强	俞敏洪	杰亚伯拉罕	周鸿祎	唐骏
梁凯恩	陈永亮	傅佩荣	贾长松	易发久	李彦宏	湖畔大学
李开复	聂枭	悟空道场	魏星	姬剑晶	其他名师全集	其他资料下载
王兴	王智华	智多星	陈文强	周导		微信 2270291360
泡妞	撩汉	泡仔	房中术	性福课	驻容术	泡妞撩汉性福合集

注：太多了，无法全部一一列出。。。

全套专题系列【微信 1131084518】

记忆力训练	形象礼仪	健康养生	企业管理	沟通技巧
演讲与口才	经理修炼	MBA 讲座	时间管理	战略经营
企业文化	销售心理	管理素质	国学讲座	执行力
团队管理	领导艺术	员工激励	潜能激发	谈判技巧
绩效管理	薪酬管理	43 份直销制度	电话销售	人力管理
客户服务	创业指南	市场营销	餐饮管理	保险讲座
品牌营销	酒店管理	汽车 4S 店	众筹资料	销售技巧

兴趣爱好：	钓鱼教程	魔术教学	炒股教学	美术教学	书法教学
音乐乐器：	萨克斯教学	电子琴教学	小提琴	古筝教学	钢琴教学
	吉他教学				
体育运动：	篮球教学	足球教学	羽毛球教学	兵乓球教学	太极拳教学
	围棋教学	高尔夫球			
生活实用：	插花教学	茶艺-茶道	唱歌教学	单反相机摄影	毛线编织
	小吃+美食				
语言学习：	英语				
电脑 IT：	办公 office	PS 美工教学			

暗号：666

免费领取资料微信

1131084518

微信1131084518

撩汉liaohan.net

最好资源zuihaoziyuan.com

START YOUR FINANCE

起点财经，网罗天下报告